

פרוטוקול זה כולל את עיקרי ההחלטות שהתקבלו בדיון שנערך בתאריך 15.4.15
בוועדת המשנה. פירוט מהלך הדיון ונימוקי ההחלטות יירשמו בפרוטוקול הדיון
שיפורסם ויופץ במועד מאוחר יותר. רשאים חברים בוועדה המקומית או הנציגים
בעלי הדעה המייעצת (משקיפים) לדרוש שיתקיים דיון נוסף במליאת הוועדה,
באחד או יותר מהנושאים שלגביהם התקבלו ההחלטות. מליאת הוועדה תהא רשאית
לקבל החלטות שונות מההחלטות המפורטות בפרוטוקול זה.

ל' ניסן תשע"ה
19 אפריל 2015

פרוטוקול החלטות

ועדת משנה לתכנון ובניה

ישיבה: 15-0010-2 תאריך: 15/04/2015 שעה: 00:00
באולם ההנהלה בקומה 12 בבנין העירייה, רח' אבן גבירול 69 תל אביב - יפו

השתתפו הי"ה:
חברי הועדה:

דורון ספיר - יו"ר
איתי פנקס ארד

מ"מ וסגן ראש העירייה
חבר מועצה

ארנון גלעדי

חבר מועצה

אסף זמיר
נתן אלנתן

סגן ראש העירייה
חבר מועצה

ראובן לדיאנסקי
מיקי גיצין
אהרון מדואל
שלמה מסלאוי
אלון סולר

חבר מועצה
חבר מועצה
חבר מועצה
חבר מועצה
חבר מועצה

קרנית גולדווסר
אדרי' עיזאלדין דאהר

חברת מועצה
מ"מ נציג שר הפנים

נציגים בעלי דעה מיעוצת:

ע"י מ"מ שמואל גפן

נעדרו הי"ה:

נציגים בעלי דעה מיעוצת:

נילי יוגב

נציגת השר לאיכות הסביבה
מ"מ נציגת השר לאיכות הסביבה
נציג שר הבינוי והשיכון
נציגת שר הבריאות
נציג שר המשטרה
נציגת מינהל מקרקעי ישראל
נציגת כיבוי אש
נציג רשות העתיקות

טל בן דוד כהן
אינג' לזר פלדמן
אינג' ולרי פוהורילס
רפ"ק מוטי מאירי
גילי טסלר-אשכנזי
אינג' רינה בראון
דייגו ברקן

נכחו הי"ה:

אדרי' עודד גבולי
איריס לוין
עו"ד הראלה אברהם-אוזן
אדרי' הלל הלמן
אינג' פרידה פיירשטיין
אלנה דוידזון
אינג' מרגריטה גלוזמן
אינג' מאיר טטרו
אינג' יבגניה פלוטקין

מהנדס העיר/מזכיר הועדה
מנהלת אגף רישוי ופיקוח על הבניה
המשנה ליועץ המשפטי לעירייה

מנהל מחלקת רישוי בניה
מהנדסת רישוי בכירה
מהנדסת רישוי בכירה
מהנדסת רישוי בכירה
מהנדס רישוי בכיר
מהנדסת רישוי בכירה

ע"י מ"מ רינת אברבונך

נעדרו:

אינג' ריטה דלל

סגנית מנהלת אגף רו"פ ומנהלת מחלקת מידע
מבקר העירייה
מזכיר ועדת בניין עיר

עו"ד חיה הורוביץ
עו"ד אילן רוזנבלום

מרכז הועדה:

עו"ד שרון אלזסר
לימור קנדיל
רחלי קריספל

מרכזת הועדה
ע. בכירה למרכזת הועדה
ע. מרכזת הועדה וקלדנית הועדה

ל' ניסן תשע"ה
19 אפריל 2015

פרוטוקול החלטות

ישיבה: 00:00 : 15-0010-2 תאריך: 15/04/2015 שעה: 00:00
באולם ההנהלה בקומה 12 בבנין העירייה, רח' אבן גבירול 69 תל אביב – יפו

ועדת משנה לתכנון ובניה

מס' החלטה	מספר בקשה	מספר תיק בניין	כתובת הנכס	שם המבקש	מהות הבקשה	מס' דף
1	15-0596	2190-085	פיינשטיין מאיר 85	אחוזת החוף	ציבורי/תוספת בניה עירונית (בתי ספר/גני ילדים/מועדון)	1
2	14-2352	0830-015	אלדד הדני 15	ברט שרית	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	3
3	14-2405	0827-018	קהילת אודסה 29	שחם דור	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	4
4	14-2542	0900-019	בניהו 19	שולמן עמיחי	בניה חדשה/בניין דירה/קוטגי	5
5	15-0055	0883-034	המצביאים 34	נוימן אורלי	בניה חדשה/בניין דירה/קוטגי	7
6	14-2363	0472-037	בארי 32	י.ח. גרינברג בע"מ	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	9
7	14-2403	0210-011	שמעון התרסי 11	ק.שמעון התרסי 11 בע"מ	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	11
8	14-2603	0243-019	ויתקין 19	אמיר רועי	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	13
9	14-0625	0066-014	הגלבוע 14	רוגל עינת	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	15
10	14-2594	0493-013	בובליק 13	דחן אליהו	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	17
11	15-0146	0014-057	מוז"ה 57	דב מתתיהו	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	18
12	14-2192	0092-057	חובבי ציון 57	סבן יעקב - קבוצה להשקעות בע"מ	שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים	20
13	14-2407	0295-001	קורולנקו 1	אמרגי יהודה לאון	שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים	21
14	14-2447	0025-164	בן יהודה 164	מייזמים בן יהודה בע"מ	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	23
15	14-2529	0191-093	שלמה המלך 93	אקו סיטי אס אל יזמות ובניה הע"מ	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	24
16	14-1866	0121-001	רבי עקיבא 1	שי שמעון	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	25
17	14-2610	0011-076	נחמני 29	נחמני פינת אחד העם בע"מ	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	27
18	14-2507	0729-032	ההשכלה 32	פינץ יעל	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	28
19	14-2043	1005-011	נגבה 11	דקר מתחם נגבה בע"מ	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	30
20	14-1986	3504-086	מסילת ישרים 86	פאר ישראל	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	32
21	14-2162	3560-009	פלורנטיין 7	פלורנטיין 7 ת"א יזום נדלן בע"מ	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	33
22	14-2297	3236-011	חבי"ד 30	כהן מיכאל	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	35
23	10-1942	3197-001	זכרון קדושים 1	שדה יורם	בניה ללא תוספת שטח/גדר עד 1.5	36
24	14-2512	3060-003	קדם 3	אל בווראת פרסאן	בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	38
25	14-2332	3014-010	רבי חנינא 10	גבאי מרדכי	שימוש חורג/שימוש חורג למגורים	40
26	15-0008	4221-018	וולקר 20	גוטקין אמה	גזוטרות/תוספת גזוטרות לבניין קיים	41

42	עבודה מצומצמת/שנויים בפיתוח או מרפסת גג/גדר/ריצוף/דק	בית ארלוזורוב תברה בע"מ	הראל 14	0911-012	15-0149	27
43	ציבורי/תוספת בניה עירונית (בתי ספר/גני ילדים/מועדון)	חברת מוסדות חנוך	רובינשטיין יצחק 14	3773-014	14-2309	28

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה פיינשטיין מאיר 85

בקשה מספר:	15-0596	גוש:	6628 חלקה: 794
תאריך בקשה:	16/03/2015	שכונה:	רמת אביב ג
תיק בניין:	2190-085	סיווג:	ציבורי/תוספת בניה עירונית (בתי ספר/גני ילדים/מועדון)
בקשת מידע:	201401391	שטח:	41.8 מ"ר
תא' מסירת מידע:	06/11/2014		

מבקש הבקשה: אחוזת החוף
גרשון שץ גגה 6, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: זייברט ריכרד רוני
שפינוזה 23, תל אביב - יפו 64516

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה: תוספת 2 קומות לבניין, תוספת אולם ספורט, כיתות לימוד ומבנה צופים
תוספת בניה בקומה: קרקע, א', ב', לאחור, בשטח של 2268.4 מ"ר
בנין משולב עבור ילדים ומבוגרים
המקום משמש כיום למבנה צופים בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 1

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 15-0010-2 מתאריך 15/04/2015

לאשר תוספת שטחי השירות לתוכנית 1722 בהיקף שטחי השירות שאושרו ע"י הועדה לתכנית 33.
לאשר את הבקשה להריסת מבנה קיים, העתקת 13 עצים וכריתת 13 עצים.
לאשר את הבקשה להקמת מבנה בן 3 קומות עבור חדרי לימוד לבית הספר, חדרי פעילות עבור שבט הצופים,
אולם ספורט, חדרים נילוויים לאולם הספורט, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום
תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. התאמת מיפרט הבקשה לכל הדרישות שיתקבלו מהתחנות הרלבנטיות וממכון הרישוי.
2. צירוף נספח העצים למיפרט הבקשה, מספור ברור של העצים כולל התייחסות לעצים המיועדים לשמירה, עקירה/העתקה ונטיעה בצבע במיפרט הבקשה. הצגת טבלת עצים, הכל בתאום ואישור סופי של אגרונום מכון הרישוי.
3. עדכון מפת המדידה.
4. הצגת תרשים מגרש ותנוחת קומת קרקע על בסיס תכנית פיתוח ומפה טופוגרפית עם סימון גבולות המגרש, קווי הבניין, מפלסי קרקע, מפלסי כניסה למבנים.
5. אישור סופי של מינהל החינוך.
6. התאמת גובה הגדרות למותר עפ"י התב"ע. 3647.
7. עמידה בדרישות נספח בניה ירוקה באישור אדריכל העיר או מי מטעמו.
8. מילוי דרישות רשות העתיקות עפ"י מכתבם מתאריך 30.7.2014.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. מילוי דרישות אדריכל העיר יואב דוד מתאריך 11.3.15: חמרי גמר בחזיתות ופרטי פיתוח יהיו בתאום עם שפ"ע ואדריכל העיר, לאישור לפני ביצוע. תנאי בהיתר: ביצוע עבודות הפיתוח וריהוט חוץ יהיה לפי פרטים סטנדרטיים של עת"א.

הערות

1. בעל ההיתר אחראי לכך שהמעלית המותקנת תעמוד בכל התקנים וההוראות הרלוונטיות התקפות לגבי מעלית.
2. ההיתר אינו מהווה אישור לכל בניה הקיימת במגרש ומתייחס למפורט בתוכן ההיתר בלבד.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

15-0596 עמ' 2

עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה אלדד הדני 15

גוש: 6637 חלקה: 721	בקשה מספר: 14-2352
שכונה: נוה דן	תאריך בקשה: 24/11/2014
סיווג: בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	תיק בניין: 0830-015
שטח: 567 מ"ר	בקשת מידע: 201401489
	תא' מסירת מידע: 30/09/2014

מבקש הבקשה: ברט שרית
אלדד הדני 15, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: רומנו רמי
הברזל 31, תל אביב - יפו 69710

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הריסת מבנה קיים הכולל 1 קומות מגורים
הקמת מבנה חדש הכולל: 3.00 קומות מגורים, ובהן 6 יח"ד
המרתפים כוללים: חניה
קומת קרקע הכוללת: אולם כניסה, חדר אשפה
על הגג: פרגולה, מגורים
בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, בגבולות המגרש גדר בגובה 1.5 מטר

ההחלטה: החלטה מספר 1
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0010-15-2 מתאריך 15/04/2015

לשוב ולדון בוועדה שתדון בבקשה 13-2043, ברודצקי 58, שתוחזר לוועדה המקומית לאור החלטת ועדת ערר.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

**פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה
קהילת אודסה 29 קהילת יאסי 18**

גוש: 6636 חלקה: 125	בקשה מספר: 14-2405
שכונה: הדר-יוסף	תאריך בקשה: 30/11/2014
סיווג: בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	תיק בניין: 0827-018
שטח: 815 מ"ר	בקשת מידע: 201301975
	תא' מסירת מידע: 23/12/2013

מבקש הבקשה: שחם דור
ירדן 21, רמת השרון *

עורך הבקשה: פישר לבנטון רועי
באר יעקב 18, תל אביב - יפו 65158

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הריסת מבנה קיים הכולל 1 קומות מגורים
הקמת מבנה חדש הכולל: מרתף, 4.00 קומות מגורים, ובהן 10 יח"ד; מחסנים וחניה
המרתפים כוללים: מחסנים וחניה
קומת קרקע הכוללת: אולם כניסה, מגורים
על הגג: חדרי יציאה, קולטי שמש, חדר מכוונת מעלית
בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, מגורים

החלטה: החלטה מספר 2
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0010-15-2 מתאריך 15/04/2015

לשוב ולדון בוועדה שתדון בבקשה 13-2043, ברודצקי 58, שתוחזר לוועדה המקומית לאור החלטת ועדת ערר.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה בניהו 19

גוש: 6335 חלקה: 99 שכונה: צהלה סיווג: בניה חדשה/בניין דירה/קוטג' שטח: 425.61 מ"ר	בקשה מספר: 14-2542 תאריך בקשה: 18/12/2014 תיק בניין: 0900-019 בקשת מידע: 201400738 תא' מסירת מידע: 19/06/2014
---	---

מבקש הבקשה: שולמן עמיחי
 אחדות העבודה 4, גבעתיים *
 פלג שולמן טל
 לויטה 20, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: ויזר שרון זלדה
 קהילת סלוניקי 14, תל אביב - יפו 69513

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
 הריסת מבנה קיים הכולל 1 קומות מגורים
 הקמת מבנה חדש הכולל: מרתף, 2.00 קומות מגורים, ובהן 1 יח"ד
 המרתפים כוללים: מקלט, חדרי עזר
 קומת קרקע הכוללת: חדר אשפה, מזווה, חדר מגורים, מטבח, פינת אוכל
 על הגג: קולטי שמש, מסתור מנועים ודוד שמש
 בחצר: 2 מקומות חניה, גינה, שטחים מרוצפים, פרגולה, מזווה, חדר מגורים, מטבח, פינת אוכל

ההחלטה : החלטה מספר 3
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0010-15-2 מתאריך 15/04/2015

- א. לקבל את ההתנגדות בחלקה בכל הנוגע לעניין בניית המרתף, והחצר המונמכת הגובלים עם מגרש המתנגדים מדרום ולהתנות את ההיתר בהצגת פתרון הנדסי לאי פגיעה בבניין המתנגדים, בעת ביצוע עבודות הריסה, חפירה, דיפון ובניה, ובלבד שיבנה קיר דיפון בגבול המגרש.
- ב. לא לאשר הגבהת גדר בגבול המגרש הצדדי מזרחי אלא רק עד גובה 1.5 מ' בלבד
- ג. לאשר את הבקשה להריסת כל הקיים על המגרש והקמת בניין חדש למגורים, בן 2 קומות וגג רעפים, מעל מרתף, קוטג' עבור יח"ד אחת, כולל ההקלות הבאות:
 - 6% משטח המגרש (40.38 מ"ר)
 - כניסה נפרדת למרתף דרך חניה
 - הגבהת גדרות מ-150 מ' ל-1.80 מ' בגבול המגרש הצדדי מערבי

בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. ביטול חריגות הבניה מעבר לגבול המגרש הצדדי מזרחי
2. ביטול החלל הטכני המתוכנן במרווח הצדדי מזרחי כולל הכניסה הנוספת למרתף

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. נקטו כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות של המבנים והנכסים הגובלים. בעל היתר הבניה יפקיד לפני תחילת עבודות הבניה בידי מח' פקוח על הבניה פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק כני"ל (במידה ויגרם) והחזרת המצב לקדמותו.
2. המרפסות המקורות לא ייסגרו בשום צורה שהיא
3. החלל העובר לא ייסגר בשום צורה שהיא לרבות רצפה הניתנת לדריכה
4. המרתף ויחידת הדיור שמעליו על כל מפלסיה מהווים יח"ד אחת שלא ניתנת לפיצול
5. הריסת המחסן בחצר בזמן ביצוע עבודות הבניה

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

14-2542 עמ' 6

עיריית תל אביב - יפו
מינהל ההנדסה

החלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה המצביאים 34 מרגנית 1

בקשה מספר:	15-0055	גוש:	6336 חלקה: 125
תאריך בקשה:	11/01/2015	שכונה:	צהלה
תיק בניין:	0883-034	סיווג:	בניה חדשה/בניין דירה/קוטג'
בקשת מידע:	201401896	שטח:	1037 מ"ר
תא' מסירת מידע:	27/11/2014		

מבקש הבקשה: נוימן אורלי
קהילת בבל 15, רמת השרון *

עורך הבקשה: לביא עודד
הנחושת 2, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הריסת מבנה קיים הכולל 1 קומות מגורים
הקמת מבנה חדש הכולל: 2 קומות מגורים, 2 פרגולות
המרתפים כוללים: מחסן, חדר משחקים
קומת קרקע הכוללת: אולם כניסה, פרגולות, 2 ממדים
על הגג: קולטי שמש, חדר מכונות מעלית
בחצר: 4 מקומות חניה, גינה, שטחים מרוצפים, פרגולה, פרגולות, 2 ממדים

ההחלטה: החלטה מספר 4
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 15-0010-2 מתאריך 15/04/2015

לאשר את הבקשה להריסה ובנייה של בניין חדש למגורים, בן 2 קומות עבור 2 קוטג'ים בקיר משותף.

כולל ההקלות הבאות:
תוספת 6% שטח עיקרי (המהווים 62 מ"ר).

בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

- הקטנת חצרות אנגליות לחצרות אנגליות מינימליות על פי חוק התכנון והבניה, ביטול חצרות מונמכות בחזית הקדמית וביטול כניסות צדדיות לקומת המרתף. העברת חצרות אנגליות למרווח אחורי או צדדי.
- הקטנת שטח קירוי החנייה לכדי 33 מ"ר לכל יחידת דיור. על פי הוראות תכנית 2550 א'.
- תיקון מילוי קרקע עודפת במרווח המזרחי.
- תיקון הבלטת הפרגולה ל-1.20 מ' מקו בניין.
- תיקון גדרות לגובה של 1.5 על פי חוק התכנון והבניה.
- ביטול כניסות נפרדות וחצרות מונמכות בחזיתות קדמיות.

תנאים בהיתר:

- נקטו כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות של המבנים והנכסים הגובלים. בעל היתר הבניה יפקיד לפני תחילת עבודות הבניה בידי מח' פקוח על הבניה פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק כנייל (במידה ויגרם) והחזרת המצב לקדמותו.
- חל איסור מוחלט לביצוע תקרה מכל סוג שהוא הניתנת לדריכה בתוך החללים העוברים או מעל הפטיו הפנימי;
- קבלת אישור פקיד היערות לכריתת/העתקת העצים הקיימים במגרש הינו תנאי מקדמי לתחילת עבודות במגרש ובאחריות בעל ההיתר לקבלו כדין;
- המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בשום צורה שהיא.
- סגירת החללים העוברים, הפטיו, חללי המדרגות וכד' מהווה הפרה מהותית של ההיתר ותביא לכדי ביטולו.

הערה: ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואין בו בכדי לאשר כל בניה אחרת בבניין או במגרש.

תנאים טכניים:

1. העתקים סופיים וחשבון יציבות.
2. הצגת חישוב שטח תכסית קומת המרתף ברוטו אל מול תכסית קומת הקרקע ברוטו.
3. הצגת חישוב שטח הפרגולה אל מול השטח הפתוח במגרש.
4. ביטול חלל עובר בין המרתף לקומת הקרקע.
5. ביטול מילוי הקרקע במרווח המזרחי.
6. הקטנת תכסית המרתף למסגרת התכסית המותרת. (22.5% + ממ"דים).
7. הגשת תקנה 27 לגבי אי-סגירת חללים העוברים בין קומת קרקע וקומה שניה.
8. הכללת שטח הגגון מעל כניסה בחישובי השטחים של שטחי השירות המותרים.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה בארי 32 ויצמן 37

גוש: 6111 חלקה: 481	בקשה מספר: 14-2363
שכונה: הצפון החדש-החלק הדרו	תאריך בקשה: 25/11/2014
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	תיק בניין: 0472-037
שטח: 600 מ"ר	בקשת מידע: 201301795
	תא' מסירת מידע: 24/11/2013

מבקש הבקשה: י.ח. גרינברג בע"מ
הירקון 77, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: תורג'מן יאיר
דרך בגין מנחם 20, רמת גן 52700

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה: תוספת 2 קומות לבניין, הכוללות 5 יחידות דיור, לפי תמ"א 38 תוספת בניה בקומה: קרקע, לחזית, לאחור, בשטח של 22.51 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 157.68 מ"ר תוספת מתקן חניה תת קרקעי בשטח של 51.37. תוספת בנייה בקומות א+ב+ג בשטח של 61.14 מ"ר תוספת בקומות חדשות ד+ה בשטח של 402.80 מ"ר המקום משמש כיום לבנין מגורים משותף בהיתר

ההחלטה : החלטה מספר 5 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0010-15-2 מתאריך 15/04/2015

- א. לקבל את ההתנגדות לעניין מיקום פחי האשפה.
- ב. לא לאשר את הבקשה לחיזוק ותוספת ממ"דים וקומות מכוח תמ"א 38 לבניין מגורים קיים בן 3 קומות מעל קומת קרקע חלקית מהסיבות הבאות:
 1. התכנית הוגשה בצורה שאינה ניתנת לבדיקה, אין כל התייחסות לשטחים שהוספו ללא היתר לדירות הדרום מערביות ולא הוכח שנותרו שטחים עיקריים לניצול מעבר לשטחים המותרים לפי תמ"א 38.
 2. מוצעת סגירת קומת קרקע בנויה חלקית בצורה שלא מאפשרת שמירה על רצועה מפולשת כנדרש בהוראות תכנית מופקדת ובניגוד להוראות התכנית המאושרת.
 3. מוצעת מרפסת לדירה פינתית כאשר שטח בתוספת שטח מרפסות מקורות קיימות עולה על השטח המותר לפי תקנות ותוכניות מופקדת ומאושרת.
 4. מוצעת בנייה על הגג מעבר לשטח המותר לפי תכנית מופקדת ומאושרת ולא ניתן לבחון האם ניתן להקים על הגג 2 יח"ד כמבוקש. סה"כ גובה הבנייה בתוספת מתקנים על הגג עולה על המותר (6 מ' במקום 4.5 מ') בניגוד לתכנית מופקדת ומאושרת.
 5. הבקשה כוללת הקמת ממ"דים מעבר לשטח המינימלי הנדרש לפי תמ"א 38 בחריגה מקווי בניין מותרים (2 מ' לצד מזרח ו- 2.5 לצפון). אין כל הצדקה להקמת הממ"דים בחריגה וניתן להסדירם בקווי בניין מותרים או בחריגה מקסימלית עד 10% מקווי הבניין המותרים.
 6. פתרון תנועה כפי שהוצג בתכנית לא מאושר ע"י מכון הרישוי.
 7. פתרון לפינוי אשפה כפי שמבוקש לא אושר ע"י מכון הרישוי ונדרש פתרון במיקום חלופי.
 8. התאמת הבקשה למותר עפ"י תקניות תקפות, מופקדות ומאושרות תביא לשינוי מהותי של התכנית ועל כן לא ניתן לאשרה.

הודעה על סיבות הדחייה נשלחה לעורך הבקשה

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה שמעון התרסי 11

גוש: 6958 חלקה: 126	בקשה מספר: 14-2403
שכונה: הצפון הישן - החלק הצ	תאריך בקשה: 30/11/2014
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	תיק בניין: 0210-011
שטח: 451 מ"ר	בקשת מידע: 201400368
	תא' מסירת מידע: 22/09/2014

מבקש הבקשה: ק.שמעון התרסי 11 בע"מ
דרך בגין מנחם 11, רמת גן *

עורך הבקשה: כהן מוטי
עמיאל 18, תל אביב - יפו 62263

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה: תוספת 1.65 קומות לבניין, הכוללות 4 יחידות דיור
תוספת בניה בקומה: א-0, לאחור, בשטח של 460.59 מ"ר
בית מגורים קיים 9 יח"ד 3 קומות ע"ג קומת עמודים
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 6
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 15-0010-2 מתאריך 15/04/2015

א. לקבל את ההתנגדויות בחלקן בנושאים הבאים:

- פגיעה באיכויות החיים הקיימות בבניין, כגון גודל חלונות ומסתורי כביסה, שכן היה ניתן לתכנן את התוספת ואת החיזוקים באופן שאינו פוגעני כלפי הדירות הקיימות ומהווה פתרונות אחידים לכל הבניין.
- לעניין הקטנת קווי הבניין הצדדיים שכן קווי הבניין חורגים מהמותר כ-1.00 לצדדים ב-2.50 מ' לחזית הקדמית וב-2.50 מ' לחזית האחורית. החרیגה נגרמה כתוצאה מסגירת מרפסות, שאושרו בחרیגה מקווי בניין המותרים, בבנייה קשיחה, בניגוד להוראות תכנית מ'. כיום מבוקשים חיזוקים מכוח תמ"א 38 סביב שטח המרפסות שנסגרו בניסיון להכשיר את תוספת הבנייה והחרیגה מקווי בניין בניגוד לתכנית הנ"ל בניגוד למדיניות הוועדה המקומית לתמ"א 38, התכנית המופקדת לרובע 3 והתכנית המאושרת.
- ב. לא לאשר את הבקשה לתוספות וחיזוקים מכוח תמ"א 38, הכוללים: שינויים בחדר המדרגות הקיים, הקמת מעלית, מתקן חניה אוטומטי תת קרקעי ותוספת קומה ובנייה חלקית על הגג, שכן:
 1. השטח המוצג בבקשה הנוכחית כקיים, גדול מהשטח שאושר בהיתר משנת 1969, מהסיבות הבאות:
 - מרפסות שאושרו כפתוחות בהיתר, משמשות היום לשימוש עיקרי כפי שצוין לעיל.
 - מוצג שטח נוסף כקיים, מעבר לתחום המרפסות, שלא אושר בהיתר הקודם.
 - גרעין חדר המדרגות המוצג בבקשה כקיים, קטן משטח גרעין המדרגות, שאושר בהיתר.
 2. הבנייה על הגג חורגת ממגבלות התכנית המופקדת ברובע 3 לעניין זה מבחינת גובה הבינוי ונסיגות הבינוי ממעקה הגג.
 3. לא נשמרה רצועה מפולשת ברוחב 3.00 מ' בחזית הקדמית של קומת הקרקע, כנדרש בתכנית המופקדת לרובע 3 ובתכנית המאושרת כתוצאה מתכנון עמודי החיזוק מסביב למרפסות בחזית הקדמית ותכנון חדר אשפה חדש בחזית הקדמית.
 4. תכנון החניה המוצג בתכנית האדריכלית אינו תואם את נספח התנועה, שהוגש לבדיקת בוחנת התנועה במכון הרישוי. בנוסף לא סופקו על ידי עורך הבקשה כל הנתונים הנחוצים לבדיקת תקינות החניה ועל כן התקבלה המלצה שלילית לאישור החניה כפי שתוכננה. הגשת תכנית חניה מתוקנת מהווה שינוי מהותי ולא ניתן לקבוע את תקינותו בשלב זה.
 5. ההגשה כפי שהוגשה לא ניתנת לבדיקה, שכן:
 - לא הוצגו חישובי השטחים של הדירות הקיימות ביחס לתוספת השטחים המוצגים בבקשה.
 - קיים חוסר במידות והמפלסים הנחוצים לבדיקת הבקשה וקיימת אי התאמה במידות האלמנטים הוורטיקליים בין מנח הקומות השונות, כדוגמת פיר המעלית.

14-2403 עמ' 12

- קיימת אי התאמה בין המוצג בחתכים ובחזיתות לבין המוצג בתכניות, כדוגמת הפרגולה על הגג שלא קיבלה התייחסות או ביטוי לא בתכנית קומת הגג ולא בחישובי השטחים.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה ויתקין 19

גוש: 6960 חלקה: 32	בקשה מספר: 14-2603
שכונה: הצפון הישן - החלק הצ	תאריך בקשה: 28/12/2014
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	תיק בניין: 0243-019
שטח: 414 מ"ר	בקשת מידע: 201400400
	תא' מסירת מידע: 25/03/2014

מבקש הבקשה: אמיר רועי
ויתקין 19, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: רומנו רמי
הברזל 31, תל אביב - יפו 69710

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה: תוספת 1 קומות לבניין תוספת בניה בקומה: הגג, לחזית, לצד, בשטח של 19.01 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 149.88 מ"ר שינויים פנימיים הכוללים: בניית מדרגות מתוך הדירה בניית חדר על הגג עם פרגולה ובניית מעלית בפיר קיים המקום משמש כיום למגורים בחיתר

ההחלטה: החלטה מספר 7

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0010-15-2 מתאריך 15/04/2015

- א. לקבל את ההתנגדויות בחלקן לעניין שימוש בפיר האוורור של הבניין, הגישה לשטח המשותף בגג הבניין וסיפוח חלק מגרם המדרגות המשותף של הבניין עבור דירת המבקש ולהתנות את הבקשה:
 - בהצגת אפשרות אוורור חדרי השירותים בפיר האוורור הקיים היום בנוסף לתכנון המעלית בו.
 - תכנון גישה לשטח המשותף על הגג בו יוצבו המתקנים הסולאריים של שאר הדירות.
 - תכנון גרם המדרגות למפלס דירת הגג והכניסה לדירת המבקש בהתאם למאושר בהיתר משנת 2005.
- ב. לדחות את שאר הנימוקים שהועלו בהתנגדויות, שכן מדובר במעלית שתשרת את כל הדירות בבניין והבנייה מוצעת בשטח הגג שצמוד לדירת המבקשים.
- ג. לאשר את הבקשה לתוספת מפלס שני לדירת גג קיימת מעל 2 קומות וקומת קרקע, בבניין למגורים, הכוללים:
 - הקמת מעלית פנימית בתוך פיר האוורור של הבניין עם תחנת עצירה בכל קומה.
 - שינויים בדירת גג והקמת מפלס שני כהקלה.

שכן אין באישור ההקלה, פגיעה ממשית בבניינים הסמוכים או חריגה מהקלות שאושרו בעבר באזור ומהגבלות התכנית המופקדת שתאפשר מס' קומות דומה לזה במבוקש בהקלה.

בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. דירת הגג על שני מפלסיה מהווה יח"ד אחת שלא ניתן לפצלה.
2. חל איסור לביצוע תקרה מכל סוג שהוא, הניתנת לדריכה, בתוך החללים העוברים.

הערה

ההיתר הינו לתוכן ההיתר בלבד ואין בכדי לאשר כל בנייה אחרת בבניין ו/או בשטח המגרש.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה הגלבוע 14

גוש: 7441 חלקה: 3	14-0625	בקשה מספר:
שכונה: לב תל-אביב	18/03/2014	תאריך בקשה:
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	0066-014	תיק בניין:
שטח: 632.28 מ"ר	201301967	בקשת מידע:
	17/11/2013	תא' מסירת מידע:

מבקש הבקשה: רוגל עינת
חיסין 20, תל אביב - יפו *
שורצמן צבי
חיסין 20, תל אביב - יפו *
אידלמן אילת
הגלבוע 14, תל אביב - יפו *
טל יהונתן
הגלבוע 14, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: בר אורין גידי
בלפור 44, תל אביב - יפו 65226

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה: תוספת 1 קומות לבניין, הכוללות 1 יחידות דיור
תוספת בניה בקומה: 0
שינויים פנימיים הכוללים: תוספת מעלית חיצונית, שינויים פנימיים, מכפילי חניה
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה דיון חוזר: החלטה מספר 8
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 15-0010-2 מתאריך 15/04/2015

בהמשך להחלטת הוועדה מיום 27.8.14 וח"ד מכון הרישוי ומחלקת השימור:
א. לבטל את סעיף 1.
ב. לבטל את סעיף 3.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה: החלטה מספר 21
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 14-0014-2 מתאריך 27/08/2014

- לדחות את ההתנגדות, שכן מדובר בבניין לשימור עם הגבלות מחמירות וטענות המתנגדים אינן מתייחסות לנושאים תכנוניים ולהקלות שפורסמו.
- לאשר את הבקשה לשיפוץ, שינויים ותוספת בבניין לשימור, לפי הוראות תכנית 2650 ב'.
כולל ההקלות הבאות:
 - התקנת מכפילי חנייה מחוץ לקו הבניין הצדדי מערבי המותר.
 - בניית גדר ומתקנים טכניים בגבול המגרש מעל 1.50 מ' מפני הקרקע הגבוהים ביותר.
 - מצללה מבטון.

בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאי להיתר:

14-0625 עמ' 16

1. הקטנת שטחי הבנייה המוצעים בקומה העליונה, ובתנאי שכל השטחים המקורים לא יעלו על 117 מ"ר - שטחים כוללים, שהינם בניגוד להוראות תכנית 2650 ב'.
2. הצגת חישובי שטחים מדויקים ובתנאי שהתוספות המבוקשות בקרקע ובגג לא יעלו על המותר לפי הוראות מיוחדות בתכנית 2650 ב'.
3. הצגת רצועת גינון של 2.0 מ' בכניסה לחנייה, בהתאם לקובץ הנחיות של עיריית ת"א.

תנאי בהיתר:

1. תפעול ותחזוקה של מתקני החנייה.
2. הצגת רישום הערת אזהרה לעניין עדכון יתרת שטחים לניוד.

הערה: ההיתר אינו בא לאשר כל בנייה הקיימת בבניין ובמגרש ואשר אינה כלולה בהיתר זה.

תנאים טכניים:

1. תיקון המפרט בהתאם להערות הרשומות בו.
2. הצגת פרטי המעלית המוצעת בקני"מ 1: 50.
3. הצגת פתרון אוורור לחדרי השירותים, בהתאם לתקנות התכנון והבנייה.
4. הצגת פרטי הפרגולה המוצעת בקני"מ 1: 50.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה בובליק 13

גוש : 6212 חלקה : 286	בקשה מספר : 14-2594
שכונה : הצפון החדש - החלק הצ	תאריך בקשה : 25/12/2014
סיווג : תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	תיק בניין : 0493-013
שטח : 262 מ"ר	בקשת מידע : 201401172
	תא' מסירת מידע : 24/08/2014

מבקש הבקשה : דהן אליהו
פרנקפורט 21, תל אביב - יפו *
הלוי הילה
פרנקפורט 21, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : זילברמן אפרת
המייסדים 43, רמת השרון *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה :
תוספת בניה בקומה : א, ג, ג, בשטח של 41.28 מ"ר
שינויים פנימיים הכוללים : שינויים בחלוקת החלל הפנימי במרתף. ק"ק, ק. א, + תוספת בריכת שחיה
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה : החלטה מספר 10
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 15-0010-2 מתאריך 15/04/2015

לא לאשר את הבקשה כפי שהוגשה וההקלות המבוקשות, שכן :

1. שטחי הבנייה המוצעים (כ- 197.5 מ"ר) חורגים מסה"כ השטחים המותרים (157.2 מ"ר) בכ- 24.6 מ"ר, כולל ההקלה הכמותית המבוקשת של 6%, דבר המהווה סטייה ניכרת.
לא ניתן לאשר תוספת הקלה כמותית של 5% שכן, מספר הקומות בבניין וגובה הבניין אינו מחייב התקנת מעלית.
2. מוצע חדר על הגג, בניגוד להוראות תכנית ג' שכן, בבית פרטי (קוטג') לא ניתן להקים חדר על הגג.
3. הסדרת מקום חנייה במרווח הקדמי, הינו בניגוד לתכנית רובע 4 המופקדת.
4. מוצעת גדר בגבול המגרש הדרומי בגובה העולה על 1.50 מ' מפני הקרקע הגבוהים ביותר, בניגוד לתקנות התכנון והבניה.
5. תכסית קומת המרתף והייעודים המבוקשים, הינם בניגוד להוראות תכנית ע'1.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

**פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה
מזא"ה 57**

בקשה מספר:	15-0146	גוש:	0 חלקה:
תאריך בקשה:	20/01/2015	שכונה:	לב תל-אביב
תיק בניין:	0014-057	סיווג:	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38
בקשת מידע:	201200433	שטח:	691 מ"ר
תא' מסירת מידע:	10/05/2012		

מבקש הבקשה: דב מתתיהו
ולנברג ראול 2, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: בר אורין גידי
בלפור 44, תל אביב - יפו 65226

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הריסת מבנה קיים הכולל 2 קומות מגורים
הקמת מבנה חדש הכולל: מרתפים, 6.00 קומות מגורים, ובהן 13 יח"ד, קומת גג
פירוט נוסף: הריסת בניין קיים והקמת מבנה חדש בן 6 קומות וקומת גג

**ההחלטה : החלטה מספר 11
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 15-0010-2 מתאריך 15/04/2015**

- א. לאשר הריסת הבניין הקיים שחיזוקו נדרש בפני רעידת אדמה.
- ב. לאשר הקמת בניין חדש בן 6 וקומת גג חלקית, עם קומת קרקע בנויה חלקית עבור 13 יח"ד, לפי מדינות הוועדה במסגרת תמ"א 38:
 - מילוי קומת עמודים ע"י הוספת יח"ד אחת.
 - קומת גג חלקית בשיעור של 65% לפי תמ"א 38/3.
 - תוספת 25 מ"ר ליח"ד המותרות לפי תכנית תקפה.
 - תוספת זכויות בשטח של 2.5 קומות כלפי קומה טיפוסית מורחבת.
- ג. לאשר את ההקלות הבאות, לצורך שיפור תנאי הדיור:
 - בניית גזוזטראות עד 40% מקו הבניין הקדמי המותר של 4 מ' (עד 1.60 מ').
 - בניית גזוזטראות בבליטה של 2.0 מ' מקו הבניין האחורי המותר של 6.20 מ'.
 - פטור ממרפסות שירות.
 - בניית פילר חברת החשמל בגובה העולה על 1.5 מ' מפני הקרקע הגבוהים ביותר.
 - קו בניין צדדי 3 מ' במקום 3.6 מ'.
 - קו בניין אחורי 5 מ' במקום 6.20 מ'.

בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאי להיתר:

1. תכנון שטח קומת המרתף בהתאם למותר בתכניות תקפות והצגת שטח חלחול מי נגר עילי כנדרש בהוראות תמ"א 34.
2. הקטנת הבלטת המרפסות האחוריות שלא יעלו על 2.0 מ' מקו הבניין האחורי המותר.
3. הצגת פתרון גג תקני ובלבד שהגובה המקסימלי לא יעלה על המותר, בהתאם לתכנית רובע 3.
4. בניית הגדר בתחום החלקה בלבד, או לחילופין הצגת הסכמתם של החלקות הגובלות עבור בניית הגדר בחלקתם.
5. הצגת חישוב השטחים לכל מפלס המבנה ובלבד שיהיו במסגרת השטחים המותרים מכוח התמ"א.
6. סימון השטחים המשותפים בתנחות הקומות והגשת 2 מפרטים נוספים שבהם השטחים המשותפים יצבעו בצבע רקע שונה לצורך רישום בטאבו.
7. מתן התחייבויות, אשר ירשמו כתנאי בהיתר:

15-0146 עמ' 19

השימוש בחדר המדרגות, הגג העליון, המתקנים הטכניים ודרכי הגישה אליהם, יהיה משותף לכל דיירי הבניין.
-אי סגירת המרפסות הפתוחות בכל צורה שהיא.

תנאי בהיתר:

1. אי-גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים הגובלים, והחזרת המצב לקדמותו, כתוצאה מביצוע עבודות ההריסה וחפירה של המרתף.
 2. המבקש יפקיד לפני תחילת עבודות הבניה בידי הועדה העתק פוליסת-ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק כנייל (אם ייגרם) והחזרת המצב לקדמותו.
 3. בעלי ההיתר אחראים לכך שמתקני החנייה יותקנו ע"פ תקן ישראלי וההוראות הרלוונטיים התקפים ויבצעו בהתאם ולפי הנחיות של משרד העבודה.
 4. בעלי ההיתר אחראים לכך שהמעלית המותקנת תעמוד בכל התקנים וההוראות הרלוונטיות התקפות לגבי מעליות בעת הוצאת ההיתר.
 5. רישום חדר המדרגות, הגג העליון, המתקנים הטכניים ודרכי הגישה אליהם, לשימוש משותף לכל דיירי הבניין.
 6. הצגת רישום הערה לפי תקנה 27 לפני חיבור חשמל.
- ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה חובבי ציון 57

גוש : 6906 חלקה: 45	בקשה מספר: 14-2192
שכונה: הצפון הישן- החלק הדרו	תאריך בקשה: 02/11/2014
סיווג: שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים	תיק בניין: 0092-057
שטח: מ"ר	בקשת מידע: 201400619
	תא' מסירת מידע: 03/04/2014

מבקש הבקשה: סבן יעקב - קבוצה להשקעות בע"מ
פנחס 86, רמת גן *

עורך הבקשה: נבון גבריאל
דיזנגוף 205, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
שימוש חורג ממרתף
לשימוש מבוקש: משרד
בשטח 301.73 מ"ר
למקום יש כניסה נפרדת
בתחום המגרש ניתן להסדיר חניה פיזית

ההחלטה : החלטה מספר 12 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0010-15-2 מתאריך 15/04/2015

- לקבל את ההתנגדות לענין השימוש במרתף ולדרוש הצגת חלוקת החלל המבוקש עבור משרד לבעל מקצוע חופשי.
- לדחות את שאר ההתנגדויות שכן אין פגיעה מהותית ממשרד לבעלי מקצועות חופשיים במרתף וגם בעבר התנגדויות דומות נדחו ע"י הוועדה המקומית במסגרת היתר קודם שנמסר בתאריך 13/05/2004.
- לאשר השתתפות בקרן חניה עבור 8 מקומות החניה הנדרשים.
- לאשר את הבקשה לשינויים בשטח המרתף הכוללים:
 - שימוש חורג להיתר במרתף מחדר הסקה ואחסנה למשרד לבעלי מקצוע חופשיים לצמיתות כמפורט בתכנית ע'1 כגון: עריכת דין, רפואה, הנדסה, אדריכלות, חשבונאות וכיו"ב.
 - שינויים פנימיים בשטח המרתף כולל הוספת ממ"מ, בתנאי הנמכת רצפת המרתף כך שגובהו לא יפחת מ- 2.50 מ' לפי תקנות התכנון והבנייה, התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

- תיאום ביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם.
- סימון יעוד ברור של כל החללים במשרד המבוקש ובלבד שימש עבור בעלי מקצוע חופשיים כגון: עריכת דין, רפואה, הנדסה, אדריכלות, חשבונאות וכיו"ב.
- הצגת כל החזיתות לצורך בדיקה והתאמה למוצע בתנחות הקומות והחתכים.

הערות

ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואין בו בכדי לאשר כל בנייה אחרת במבנה ואו בשטח המגרש.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה קורולנקו 1

גוש : 7078 חלקה : 30	בקשה מספר : 14-2407
שכונה : הצפון הישן-החלק הדרו	תאריך בקשה : 30/11/2014
סיווג : שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים	תיק בניין : 0295-001
שטח : 53 מ"ר	בקשת מידע : 201400836
	תא' מסירת מידע : 19/06/2014

מבקש הבקשה : אמרגי יהודה לאון
עגנון 40 , בת ים *

עורך הבקשה : עין-דור משה
אהרונוביץ 4 , תל אביב - יפו 63566

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
שימוש חורג ממחסן-פרטי
לשימוש מבוקש : משרד למקצועות חופשיים
בשטח 43.18 מ"ר
למקום יש כניסה נפרדת
בתחום המגרש ניתן להסדיר חניה פיזית

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 13
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-15-0010 מתאריך 15/04/2015

לאור קבלת חו"ד המשפטית של עו"ד לירון רותם מיום 31/03/2015:
1. לדחות את ההתנגדות שכן:

- המשרד המבוקש בקומת המרתף תואם את הוראות תכנית ע'1 מרתפים המאפשרת שימוש משרדים לבעלי מקצוע חופשיים ואינו מהווה מטרד לדירות המגורים בבניין הנדון.
- לאשר את הבקשה לשימוש חורג מהיתר במרתף מחדר עבודה וחדר שירות לשימוש משרד לבעלי מקצוע חופשי כמפורט בתכנית ע'1 כגון: עריכת דין, רפואה, הנדסה, אדריכלות, חשבונאות וכיו"ב. לתקופה של 5 שנים מיום החלטת ועדת המשנה לתכנון ובניה, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

- ביטול כניסה היצונית נפרדת עבור המשרד המבוקש במרווח אחורי שכן הנ"ל נוגד את הוראות תכנית ע'1.
- תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם.

הערות

ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואין בו בכדי לאשר כל בנייה אחרת במבנה או בשטח המגרש.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה : החלטה מספר 27
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-15-0008 מתאריך 25/03/2015

לשוב ולדון לאחר קבלת חו"ד משפטית.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה בן יהודה 164

גוש: 6902 חלקה: 112	בקשה מספר: 14-2447
שכונה: הצפון הישן - החלק הצ	תאריך בקשה: 04/12/2014
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	תיק בניין: 0025-164
שטח: 281 מ"ר	בקשת מידע: 201300855
	תא' מסירת מידע: 16/06/2013

מבקש הבקשה: מייזמים בן יהודה בע"מ
דיזנגוף 50, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: יסקי שאול
קרליבך 13, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה: תוספת 2.5 קומות לבניין, הכוללות 5 יחידות דיור, לפי תמ"א 38/3 תוספת בניה בקומה: 0-4, בשטח של 76.30 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 141.00 מ"ר שינויים פנימיים הכוללים: הזזת מיקום מעלית פנימית, תוספת ממ"ד לדירה אחורית. מרפסות קדמיות ואחוריות, ו- 4.23 מ"ר שטח עיקרי. המקום משמש כיום לבניין מגורים + מסחר בקומת קרקע בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 14

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 15-0010-2 מתאריך 15/04/2015

לא לאשר את הבקשה כפי שהוגשה שכן:

- קומה נוספת מעבר למותר (השלמת בנייה חדשה עד 6 קומות ומעליה קומה חלקית) שכן הנ"ל נוגד את הוראות תכנית הרובעים המופקדת והמלצת דוח החוקרת וכתוצאה מכך לא ניתן לאשר את הצפיפות המבוקשת בבניין הנדון.
- במפלס קומת הגג מוצעת הבלטת מרפסות גזוזטרה בגג מעבר לקו המתאר של הקומה התחתונה בניגוד להוראות מדיניות אדריכל העיר וכתוצאה מכך הגדלת שטח בנוי במפלס הגג מעבר למותר בתכנית הרובעים המופקדת.
- הבנייה על הגג נוגדת את התכנית המופקדת לעניין גובה הבנייה על הגג.
- ממ"דים בדירות וממ"מ במסחר מתוכננים בחריגה מקו הבניין האחורי מעבר למומלץ בדוח החוקרת.
- הבלטת מרפסות בחריגה מעבר למותר כהקלה.
- הגדלת שטח בנוי בקומת המרתף שלא ניתן לאשר.
- הבקשה הוגשה באופן שלא מאפשר את בדיקתה שכן: לא הוצגו כל המידות והמפלסים לרבות הצגת החתכים הרלוונטיים הנחוצים לבדיקתה, חישובי השטחים של הקומות הקיימות נערכו בצורה שגויה, שטחים עיקריים שאושרו בהיתר חושבו כשטחי שירות והוצגו חריגות בנייה ביחס להיתר קודם ולא נעשה כל ניסיון להסדירם במסגרת תוספות מכוח תמ"א 38.
- תיקון הבקשה לצורך התאמתה לתכניות תקפות יהווה שינוי מהותי בתכנון הבניין. הערה: הודעה על נימוקי דחיית הבקשה נשלחה במייל לעורך הבקשה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה שלמה המלך 93

<p>גוש: 6215 חלקה: 202 שכונה: הצפון הישן - החלק הצ סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק) שטח: 570 מ"ר</p>	<p>בקשה מספר: 14-2529 תאריך בקשה: 16/12/2014 תיק בניין: 0191-093 בקשת מידע: 201302051 תא' מסירת מידע: 10/12/2013</p>
--	--

מבקש הבקשה: אקו סיטי אס אל יזמות ובניה הע"מ
האומנים 7, תל אביב - יפו 67897

עורך הבקשה: פינצוק ברד
גוטליב 11, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה: תוספת 0.15 קומות לבניין, הכוללות 1 יחידות דיור, הגדלת קומת הגג החלקית
תוספת בניה בקומה: 0
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 15
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0010-15-2 מתאריך 15/04/2015

1. הבקשה תואמת את התכנית המאושרת. המבקש יפנה לאישור לוועדה המחוזית לעניין:
 - א. בינוי בתחום הרצועה המפולשת בשיעור שאינו עולה על שליש מאורך החזית הקדמית.
 - ב. שילוב של מרפסות פתוחות וסגורות בחזית אחורית.
 2. במידה והבקשה תאושר ע"י הועדה המחוזית, לאשר את הבקשה הכוללת:
 - א. בקומות הקרקע: הרחבת יח"ד קדמית בתחום רצועה מפולשת מכח תמ"א 38.
 - ב. בקומות קרקע, א' - ד': הקמת מרפסות פתוחות ומקורות בחזית אחורית, שינויים בחלוקה פנימית ובחזיתות.
 - ג. במפלס קומת הגג: הקמת יח"ד נוספת במקום חדרי יציאה לגג שאושרו עבור הדירות העליונות.
 3. כהקלה לתוספת מרפסות פתוחות ומקורות בהבלטה עד 40% (2.00 מ') מקו הבניין האחורי המותר.
 - א. לאשר השתתפות בקרן חניה עבור 2 מקומות החניה הנדרשים.
- בתנאי ביטול מרפסות במפלס הגג המוצעות מעבר לקונטור הגג של הקומה העליונה והקטנת תכנית בניה על הגג עד 65% משטח הגג שנותר, התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר
תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס
1. המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בכל צורה שהיא.
2. חל איסור לבניית תקרה מכל סוג שהוא הניתנת לדריכה, בתוך חלל עובר.

הערות

1. ההיתר הינו בכפוף לכל התנאים האמורים בהיתר מס' 14-1171 מתאריך 14/12/2014 ואינו מהווה הארכת תוקפו.
2. ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואין בו בכדי לאשר כל בנייה אחרת במבנה ו/או בשטח המגרש.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

**פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה
רבי עקיבא 1 האר"י 22**

גוש: 7465 חלקה: 1	בקשה מספר: 14-1866
שכונה: כרם התימנים	תאריך בקשה: 15/09/2014
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	תיק בניין: 0121-001
שטח: 89 מ"ר	בקשת מידע: 201202994
	תא' מסירת מידע: 09/01/2013

מבקש הבקשה: שי שמעון
שלוש 24, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: סקר אדר
לבונטין 18, תל אביב - יפו 65112

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה: תוספת 2.5 קומות לבניין, הכוללות 2 יחידות דיור
תוספת בניה בקומה: א, ב, ג, לחזית, לצד, בשטח של 209.3 מ"ר
שינויים פנימיים הכוללים: קירות הקשחה לחיזוק מבנה קיים שינויים בקירות פנימיים ובחלוקת יחידות הדיור.
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

**ההחלטה: החלטה מספר 16
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 15-0010-2 מתאריך 15/04/2015**

- א. לאשר את הבקשה הכוללת תוספות ושינויים מכוח תמ"א 38:
 1. תוספת 25 מ"ר ליחידת דיור מכוח תמ"א 38.
 2. תוספת של קומה וחצי מכוח תמ"א 38.
 3. תוספת יחידת דיור אחת מכוח תמ"א 38.

ב. לאשר השתתפות בתשלום לקרן חנייה מכוח תכנית ח', עבור מקום חנייה אחד הנדרש על פי התקן, היות והנכס מצוי באזור חנייה בו מתוכננים חניונים ציבוריים (חניון שוק הכרמל).

כל זאת, בתנאי התאמה לנסיגה של 1.5 מ' בקומת הגג החלקית, ובתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים המפורטים.

ג. לא לאשר הקלה לביטול הנסיגות הנדרשות בקומת הגג שכן ניתן לממש את מלוא הזכויות (50%) במסגרת הקונטור המותר לבנייה בקומת גג.

תנאים להיתר

1. ביטול מסתורי הכביסה מחוץ לקו המגרש.
2. הצגת מרפסות אחידות בצורתן ובגודלן לכל גובה האגף הפונה לכיוון רחוב רבי עקיבא, תוך התאמת שטחן למותר לפי התקנות.
3. הצגת נסיגות בקומת הגג של 1.5 מ' משתי חזיתות הבניין הקדמיות.
4. הקטנת שטח הבנייה על הגג ל- 50% בהתאם לתכנית 2510.
5. ביטול הבלטת המרפסות הפונות לכיוון רחוב האר"י מעבר לקו המגרש.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא.
2. שיפוץ הבניין בהתאם להנחיות חברת ש.מ.מ.
3. כל אחת מדירות הדופלקס ב- 2 המפלסים תרשם כיחידת דיור אחת שלא ניתן לפצלה.

הערות

ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד, ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין או בשטח המגרש.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה נחמני 29 אחד העם 76

גוש: 7455 חלקה: 3	בקשה מספר: 14-2610
שכונה: לב תל-אביב	תאריך בקשה: 29/12/2014
סיווג: תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	תיק בניין: 0011-076
שטח: 630 מ"ר	בקשת מידע: 201300667
	תא' מסירת מידע: 02/06/2013

מבקש הבקשה: נחמני פינת אחד העם בע"מ
דרך בגין מנחם 7, רמת גן *

עורך הבקשה: אלון דב
הירקון 319, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה: תוספת 2 קומות לבניין, הכוללות 9 יחידות דיור, ו-2 תוספת בניה בקומה: ג, ד, דירת גג, לחזית, לצד, בשטח של 699.75 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 1861.1 מ"ר
שינויים פנימיים הכוללים: תוספת מעלית פנימית וממ"ד
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 18

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0010-15-2 מתאריך 15/04/2015

מבלי להתייחס להתנגדויות, לא לאשר את הבקשה שכן:

1. מספר קומות- קומת המרתף הינה קומה עם גישה ישירה ממפלס המדרכה, אינה עומדת בהגדרות מרתף לפי תכנית ע' ואינה עומדת בהגדרות מרתף לפי התקנות ולכן נחשבת כקומה לכל דבר ועניין. מספר הקומות המוצע כולל קומה זו הינו 6 קומות וקומת גג חלקית, בחריגה של קומה אחת מהמותר לפי תכנית לב העיר.
2. מספר יחידות דיור- הבקשה כוללת 8 יחידות דיור חדשות ואולם מספר יחידות הדיור החדשות המותרות לפי ממוצע 85 מ"ר ליחידה חדשה הינו 7 יחידות בלבד, ולכן קיימת חריגה של יחידת דיור אחת. לאחר צמצום חצי הקומה הנדרש, מספר היחידות המותר יקטן אף יותר.
3. קומת הגג-
 - א. שטח קומת הגג המוצע (193 מ"ר) חורג מהשטח המותר לבנייה (149 מ"ר) לפי 50% משטח הגג בניגוד לתכנית ג'. תכנון קומת הגג בשטח של 50% משטח הגג מותנה בהצגת הוכחה כי ישנן שטחים שלא נוצלו בבניין ועורך הבקשה לא הציג הוכחה לכך.
 - ב. בקומת הגג מתוכננת דירת גג במקום חדרי יציאה לגג, בניגוד לתכנית ג'.
 - ג. גובה קומת הגג חורג מהגובה המותר לפי תכנית ג'.
4. מרפסות- בקומה הרביעית מוצעות מרפסות חדשות לכל אורך חזית הרחוב החורגות בשטחן וצורתן מהמרפסות הקיימות בקומות הקיימות, הבולטות מקו הבניין הקדמי מעבר ל- 40% בניגוד לתכנית 2720 ובניגוד לתקנות התכנון והבנייה.

הערות:

1. מרבית הערות הנ"ל נמסרו לעורך הבקשה במסגרת בקשה קודמת שסורבה על ידי הוועדה ולא תוקנו במסגרת הבקשה הנוכחית.
2. חוות הדעת נשלחה במייל לעורך הבקשה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה ההשכלה 32 ארטור יצחק 2

גוש: 7094 חלקה: 87	בקשה מספר: 14-2507
שכונה: ביצרון ורמת ישראל	תאריך בקשה: 11/12/2014
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	תיק בניין: 0729-032
שטח: 284 מ"ר	בקשת מידע: 201400250
	תא' מסירת מידע: 17/02/2014

מבקש הבקשה: פינץ יעל
נבון דוד 24, מגשימים *

עורך הבקשה: כוכב פלנט אור
נבון דוד 24, מגשימים *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: 1, לתזיזת, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 165.4 מ"ר
המקום משמש כיום ndurhol בהיתר

ההחלטה : החלטה מספר 19 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0010-15-2 מתאריך 15/04/2015

- לדחות את ההתנגדות שאינה מנימוקים תכנוניים ולאשר את הבקשה להרחבת הדירה בקומה א' ולתוספת חדר יציאה לגג בצמוד לדירה זו, כולל ההקלות הבאות:
- בנייה שלא ברצף מעל עמודים בקומת הקרקע
- תוספת שטח של עד 6% מחלק המגרש היחסי (עד 8.52 מ"ר)
- השתתפות בתשלום לקרן חניה עבור מקום חניה אחד הנדרש, היות אין מקום פיזי להסדרת לפחות 2 מקומות חניה במגרש והנכס מצוי באזור חניה אשר בו מתוכננים חניונים ציבוריים במרחק אווירי עד 350 מטר ממקום הבקשה להיתר (חניון מתחם איווקו).

בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

- פירוק סככת רכב טרם הוצאת ההיתר באישור מוח' פיקוח על הבניה.
- סימון הבניה שנבנתה ללא היתר בקומה א' בחריגה מעבר לקו בניין 4 מ' לרח' ארטור לפירוק, הריסת הבניה בזמן ביצוע עבודות הבניה.
- סימון החניה ושער כניסה לחניה בגדר הקדמית לפירוק והריסתם בזמן ביצוע עבודות הבניה. השלמת הפתח בגדר בבניה.
- ביטול כל הבניה המתוכננת בחריגה מקו הרחבה מקסימלי של 2 מ' מגבול מגרש לרח' שדרות ההשכלה, ותכנון הבניה במסגרת קו ההרחבה בלבד.
- תיקון חישוב השטחים וטבלת המפרט, הכללת כל השטחים המקורים במסגרת השטחים המותרים, עיקרי או שרות לפי העניין.
- תיאום נוסף עם מכון רישוי בעניין הגדרות הקדמיות המקבילות למדרכה הקיימת, בפינת המגרש.
- הסדרת מערכת העמודים בתזיזת הקדמית לרח' ההשכלה בהתאם לתכנית הבינוי ובאופן המשתלב עם אופי הסביבה ובתאום עם מהנדסת הרישוי.
- מתן ערבות בנקאית למילוי התנאים בהיתר.

תנאים בהיתר

ישתלו במגרש 2 עצים חדשים בגודל 9 (" 3) לפחות .

הערה

תוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

14-2507 עמי 29

ההיתר אינו מהווה אישור לכל בניה קיימת בבנין הנ"ל ובתחום המגרש ואשר אינה כלולה בהיתר זה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה נגבה 11 טור מלכא 2

גוש : 6134 חלקה: 615	14-2043	בקשה מספר:
שכונה: יד אליהו	07/10/2014	תאריך בקשה:
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	1005-011	תיק בניין:
שטח: 2238 מ"ר	201301533	בקשת מידע:
	27/10/2013	תא' מסירת מידע:

מבקש הבקשה: דקר מתחם נגבה בע"מ
נירים 3, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: שגיא עמיחי
הר ציון 106, תל אביב - יפו 66534

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה: הכוללות 28 יחידות דיור, קומת מרתף
תוספת בניה בקומה: קרקע, 1-4, לחזית, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 112 מ"ר
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 2 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 15-0010-2 מתאריך 15/04/2015

1. לדחות את ההתנגדות שאינה מטעמים תכנוניים.
2. לאשר את הבקשה בחלקה, תמורת חיזוק הבניין בפני רעידות אדמה, במסגרת תמ"א 38.
 - הרחבת יח"ד הקיימות עד 25 מ"ר כולל מני"ד לכ"א.
 - תוספת 2 קומות וקומת גג חלקית עד 65% משטח הקומה, 8 יח"ד בקומה;
 - סגירה ומלוי קומה מפולשת והקמת 4 יח"ד,
 - סה"כ תוספת 28 יח"ד לבניין (סה"כ קיימות ומוצעות - 60 יח"ד.
 - מילוי קומת עמודים מפולשת לצורך לובי משותף, מחסן, חדר אשפה.
3. לאשר פתרון חניה עבור 43 מקומות חנייה, בחלקם ע"י 16 מתקני דו חניון תת קרקעיים במרווח הצדדי- מערבי, ובכפוף להערות מכון הרישוי.
4. לאשר את ההקלה ל:
 - הקמת מתקני חניה במרווח העורפי צפוני לצורך מילוי תקן חניה בהתאם להוראות תמ"א 38.
5. לאשר עקירת/העתקת עצים בכפוף לאישור מח' גנים ונוף ופקיד היערות.

הכל בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. הצגת אישור רמי"י.
2. תיקון חישוב השטחים העיקריים והכללת כל השטחים המקורים בבניין, שטחים עיקריים ושטחי שירות לפי תקנות התכנון והבניה, והקטנת שטח הבניה במסגרת השטחים המותרים לבניה.
3. התאמת היח"ד המוצעות בקומת הקרקע למותר ע"פ התכנונית התקפות וביטול הצמדת שטח החצר המשותפת בחזית לדירות.
4. תכנון רצועת גינון ברוחב 2 מ' לחזיתות רח' נגבה וטור מלכא.
5. הצגת התאמה בין תו"ד של אגרונום אגף שפ"ע למסומן בגוף המפרט, לעניין מספורם, צביעתם של העצים, מיקומם, סימון עצים לעקירה, נטיעה חדשה ושימור.
6. תאום פתרון החניה עם מכון הרישוי ואדריכל הרישוי וקבלת אישורם הסופי.
7. מתן התחייבויות: -לתפעול ותחזוקה שוטפת של מתקני החניה האוטומטיים באישורה של היועצת המשפטית למנהל ההנדסה. -לרישום השטחים המשותפים הנוספים של הבנין לשימוש משותף של כל דיירי הבנין. -לשיפוץ הבנין להנחת דעת מהנדס העיר בהתאם להנחיות לשיפוץ של תב' שממ"מ.
8. מתן ערבות בנקאית אוטונומית לקיום התנאי בהיתר.

31 עמ' 14-2043

9. השלמת החישוב הסטטי בהתאם לחו"ד:היועץ ההנדסי והצגת אישורו לחישוב הנ"ל.
10. הגשת 2 מפרטים נוספים עם סימון בצבע רקע שונה של השטחים המשותפים, לצורך רישום הערה על פי תקנה 27 לתקנות המקרקעין.
11. עמידה בדרישות מכון הרישוי.

תנאים בהיתר

1. ביצוע שיפוץ הבנין בהתאם להנחיות מהנדס העיר בכפוף לערבות בנקאית.
2. העברת העצים תעשה באישור ובפיקוח מח' גנים ונוף לפני תחילת עבודות הבניה, שמירה על יתר העצים הקיימים בשטח המגרש.
3. בעל ההיתר אחראי לתקינות ולתפעול המעלית ומתקני החניה בהתאם לכל התקנים וההנחיות הרלוונטיים.
4. המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא.
5. הצגת רישום תקנה 27 לפני חיבור חשמל לבניין.
6. עמידה בהתחייבות בעל ההיתר, לאי גרימת נזקים לתשתית הקיימת, לרכוש ולנפש, הן בעת החפירה והדיפון והן בעת פינוי הפסולת, לרבות למגרש הסמוך.

הערות

ההיתר הנו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואין בו בכדי לאשר כל בנייה אחרת במבנה או במגרש.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה מסילת ישרים 86 חזקיהו המלך 53

גוש: 6973 חלקה: 203	14-1986	בקשה מספר:
שכונה: שפירא	30/09/2014	תאריך בקשה:
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	3504-086	תיק בניין:
שטח: 485 מ"ר	201401283	בקשת מידע:
	01/01/1900	תא' מסירת מידע:

מבקש הבקשה: פאר ישראל
 לביא מכבים רעות 301, מודיעין-מכבים-רעות *
 בן משה איתן עוזי
 מסילת ישרים 86, תל אביב - יפו *
 ספרן גוולי יעל
 המסילה 28, הרצליה *
 פאר נטע
 לביא מכבים רעות 301, מודיעין-מכבים-רעות *
 גוילי עמי עמוס
 המסילה 28, הרצליה *

עורך הבקשה: פוך דניאל
 דרך בן גוריון 63, בת ים *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:
 תוספת בניה בקומה: א-ד וגג, לחזית, לאחור, לצד, בשטח של 900.09 מ"ר
 השלמת זכויות לפי תב"ע בצמוד וכתוספת ל-3 קומות קיימות
 חיזוק הבניין לפי תמ"א 38, בתמורה הוספת קומה רביעית במסגרת הגובה המותר לפי תב"ע. הוספת 2 דירות גג לפי
 תוכנית ג'
 המקום משמש כיום למגורים על קומת קרקע מסחרית בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 20
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0010-15-2 מתאריך 15/04/2015

מבלי להתייחס להתנגדויות, לא לאשר את הבקשה, שכן:

- התכנון מהווה הקמת בניין חדש ואינו אופטימלי מול חלופה להריסה ובנייה מחדש מכוח תמ"א 38 שלא תפגע בזכויות שניתן לממש מכוח תב"ע/תמ"א ותאפשר מתן פתרון פיזי לחנייה תת קרקעית במרתף, לאור זאת אין הצדקה תכנונית לשמירת חלקי קירות בנויים בחריגה מקווי הבניין הקדמיים המותרים לפי תב"ע.
- נוגדת תקנות תב"ע לעניין גודל יחידה מסחרית שקטן מהמקובל ואיסור מגורים בחזית לרחוב חזקיהו המלך בו נדרשת חזית מסחרית. תיקון המפרט יהווה שינוי מהותי בתכנון.
- לא ניתן להתיר הקלות כמותיות של 6% כפי שפורסמה לתכנית 2472 שהופקדה לאחר שנת 1989.
- נוגדת תכנית ג1 לעניין סידור בריכת שחיה בגג העליון שלא נכלל ברשימת המתקנים הטכניים המותרים על גגות הבניינים וגגות של חדרי יציאה לגג בתכנית ג1.
- נוגדת תקנות התכנון והבנייה לעניין הבלטת המרפסות מקו הבניין מוקטן בגדר סטייה ניכרת.
- הוגשה בצורה שלא מאפשרת בדיקתה: ללא הצגת מרכיבי חיזוק, ללא הבחנה ברורה בין השטחים הקיימים ומוצעים ללא פירוט זכויות מכוח התמ"א.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

**פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה
פלורנטין 7 ויטל חיים 9**

גוש : 7084 חלקה : 46	בקשה מספר : 14-2162
שכונה : פלורנטין	תאריך בקשה : 28/10/2014
סיווג : תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	תיק בניין : 3560-009
שטח : 725.42 מ"ר	בקשת מידע : 201300633
	תא' מסירת מידע : 14/08/2013

מבקש הבקשה : פלורנטין 7 ת"א יזום נדלן בע"מ
גלבוע 67, מבשרת ציון *

עורך הבקשה : מרמלשטיין שמעון
ההסתדרות 14, גבעתיים 53524

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה : תוספת 5 קומות לבניין, הכוללות 22 יחידות דיור, מרתף + קומת גג חלקית, חנות
תוספת בניה בקומה : מרתף, קרקע, א, ב, ג, ד, ה גג תחתונה, בשטח של 1564.2 מ"ר
המקום משמש כיום למסחר ומגורים בהיתר

**ההחלטה : החלטה מספר 21
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0010-15-2 מתאריך 15/04/2015**

לקבל את ההתנגדות בחלקה לעניין חסימת חלונות בבניין השכן באותה החלקה,
ולאשר את הבקשה להריסת הבניה הקיימת בחלק המזרחי של המגרש והקמת בניין חדש, בן 6 קומות ובניה על הגג,
למגורים, עם מסחר בקומת הקרקע, עבור 22 יחידות דיור,
תוך הזזת מסתורי למזגנים בחלק העורפי של הבניין על מנת לא לחסום החלונות בבניין השכן ולתת פתרון לתאורה
ואוורור של חלקי המעבר בבניין השכן במפלס קומה ד' (ניתן באמצעות פיר מול חלקי החלון במעבר),
כהקלה ל:

- שינוי בצורת מבנה הגג ללא תוספת שטח /נפח מעבר למותר.
- הגבהת גובה הבניין ב-2 מ', ללא תוספת שטח קומות וצפיפות ובתנאי שגובה הקומה המסחרית יהיה 3.5 מ'.
- העברת חלק ממבנה על הגג הפונה לרח' פלורנטין, מקומה ה' אל קומת הגג ללא תוספת שטח /נפח מעבר למותר,

בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים :

תנאים להיתר

1. הצגת הבניה עתידית בכל החתכים. הצגת הדמיה.
2. עמידה בתנאי תקנות התכנון והבניה (הסדרת מקומות חניה) באמצעות תשלום לקרן חניה.
3. קבלת אישור סופי של מכון רישוי.
4. ביטול הבלטת מעקה סביב הגג והגג העליון מעבר לגובה המותר בתוספת 2 מ' שאושרו כהקלה.
5. תירשם הערה בטאבו שהשטח בקומת המרתף המוצמד לדירה, מהווה חלק בלתי נפרד ממנה. חלוקת הדירה תהווה הפרה מהותית של ההיתר ותביא לביטולו.

התחייבויות להוצאת היתר

הצגת התחייבות לאי גרימת נזקים לבניינים הסמוכים בקירות המשותפים, לתשתית הקיימת, לרכוש ולנפש בעת ביצוע
עבודות ההריסה, החפירה ודיפון, בעת פינוי הפסולת, והחזרת המצב לקדמותו.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

תירשם הערה לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לגבי השטחים המשותפים כרכוש משותף לשימוש כל בעלי הדירות בבנין
הנידון. הצגת הרישום לפני חיבור חשמל.

הערות

ההיתר אינו מהווה אישור לכל בניה קיימת בבנין הנ"ל ובתחום המגרש ואשר אינה כלולה בהיתר זה.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

14-2162 עמ' 34

עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה חב"ד 30

גוש: 7047 חלקה: 39	בקשה מספר: 14-2297
שכונה: צהלון ושיכוני חסכון	תאריך בקשה: 16/11/2014
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	תיק בניין: 3236-011
שטח: 309 מ"ר	בקשת מידע: 201401399
	תא' מסירת מידע: 05/10/2014

מבקש הבקשה: כהן מיכאל
לשם 16, קיסריה *

עורך הבקשה: פישר לבנטון רועי
באר יעקב 18, תל אביב - יפו 65158

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה: תוספת 3.5 קומות לבניין, הכוללות 8 יחידות דיור
שינויים פנימיים הכוללים: תוספת 3 קומות וקומה חלקית מעל מרתף, אין אפשרות לחניה פיזית
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 22

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0010-15-2 מתאריך 15/04/2015

מבלי להתייחס להתנגדויות לא לאשר את הבקשה, שכן:

- התכנון כולל הגדלת הזכויות מעבר למותר במגרש בגדר סטייה ניכרת, כאשר לפי מדיניות הועדה תמריצי תמ"א 38 לא חלות באזור יפו היסטורית בו נמצא הנכס והנ"ל נמסר מפורשות בתיק המידע.
- התכנון כולל הגדלת זכויות יחסיות של המבקש וגורע מזכויות של שאר הבעלים בנכס שהגישו התנגדויות. נוגדת תב"ע לעניין הצפיפות המותרת בגדר סטייה ניכרת, לא ניתן להמליץ על כל הקלה בצפיפות לאור מצוקת חניה באזור מאחר ולא ניתן פתרון פיזי לחניה.
- הוגשה בניגוד לתקנות לעניין הצגת חישוב שטחים למגרש כולו, ללא התייחסות לבניה קיימת ומאפשרת במחצית השנייה של המגרש שלא מאפשר לבחון השתלבות הבניה בחלקי המגרש כפי שנקבע במדיניות עיצוב יפו.
- נוגדת תקנות התכנון והבניה לעניין חובת שמירה על גודל החצר החיצונית בין הבניין הנדון והבניה במחצית השנייה של המגרש.
- נוגדת מדיניות העיצוב ביפו לעניין חומר הפרגולה המוצעת מעל מרפסת הגג.

חוות דעת מהנדס העיר נשלחה במייל לעורך הבקשה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה זכרון קדושים 1

בקשה מספר:	10-1942	גוש:	7115 חלקה: 38
תאריך בקשה:	14/12/2010	שכונה:	עג'מי וגבעת עליה
תיק בניין:	3197-001	סיווג:	בניה ללא תוספת שטח/גדר עד 1.5
בקשת מידע:	201001919	שטח:	מ"ר
תא' מסירת מידע:	07/10/2010		

מבקש הבקשה: שדה יורם
אסף הרופא 6, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: רבס דניאל
רבי חנינא 26, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לשחזור גדר בגובה 1.50 מ'
המקום משמש כיום לגן זכרון לאלוף יצחק שדה בהיתר

ההחלטה דיון חוזר: החלטה מספר 1
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0010-15-2 מתאריך 15/04/2015

תיקון טעות סופר בהחלטה שהתקבלה בוועדת משנה ביום 1.4.15 והוספת תנאי להוצאת ההיתר: "הריסת הגדר הקיימת שגובהה עולה על 1.5 מ' לפי צו ההריסה המנהלי כפי שהומלץ בחו"ד מהנדס העיר."

ההחלטה התקבלה ברוב קולות.

ההחלטה דיון חוזר: החלטה מספר 15
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0009-15-2 מתאריך 01/04/2015

נוכח הנימוקים המפורטים בחו"ד היועמ"ש, לאשר הוצאת היתר בניה עבור הגדר לתקופה של שנה מיום הוצאתו, לצורך מיצוי הליכי התכנון ביחס לבית ולגן, כאשר היה ובתוך פרק הזמן האמור לא יסתיימו הליכי התכנון, תשקול הועדה את המשך האישור בכפוף להתקדמות הליכים. תוקפו של ההיתר הינו לשנה מיום הוצאתו בסיומ הגדר תיהרס על ידי מבקש ההיתר ובאם הוא לא יעשה כן, תהיה רשאית הועדה המקומית או מי מטעמה לבצע את הריסת הגדר על חשבון מבקש ההיתר.

תנאי להוצאת היתר הבניה:
א. מתן יפוי כח בלתי חוזר לוועדה המקומית ו/או לעירייה ע"י מבקש ההיתר שיפקד בעירייה להריסת הגדר במידה וההריסה תידרש כעבור שנה.
ב. הגשת מפה טופוגרפית מעודכנת

התקיימה הצבעה:
בעד: אהרון מדואל, אסף זמיר, יהודה המאירי, מיקי גיצין, דורון ספיר, קרנית גולדווסר.
נגד: נתן אלנתן.

ההחלטה התקבלה ברוב קולות.

**ההחלטה : החלטה מספר 42
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0006-11-2 מתאריך 09/03/2011**

לא לאשר את הבקשה להיתר , שכן :

- לפי התכניות החלות על הנכס לא ניתן להתיר כל בניה ללא אישור תכנית מפורטת והנכס נמצא ביעוד חוף הים.
- מבקש ההיתר אינו רשום כבעל זכות במקרקעין בהם מבוקשת בניית הגדר , כאשר הוגשה התנגדות מבעל הנכס – מינהל מקרקעי ישראל.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

* * * * *

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה קדם 3 אבן סינא 4

בקשה מספר:	14-2512	גוש:	9009 חלקה: 24
תאריך בקשה:	14/12/2014	שכונה:	עג'מי וגבעת עליה
תיק בניין:	3060-003	סיווג:	בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')
בקשת מידע:	201400281	שטח:	217 מ"ר
תא' מסירת מידע:	06/04/2014		

מבקש הבקשה: אל בווראת פרסאן
קדם 45, תל אביב - יפו 68176
מסארוה עלי
ת.ד. 3870, טייבה *

עורך הבקשה: אל בווראת פרסאן
קדם 45, תל אביב - יפו 68176

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הריסת מבנה קיים הכולל 1 קומות מגורים
הקמת מבנה חדש הכולל: 3.00 קומות מגורים, ובהן 3 יח"ד
קומת קרקע הכוללת: חדר אשפה, 4 חנויות
על הגג: קולטי שמש
בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, בגבולות המגרש גדר בגובה 2.5 מטר

ההחלטה: החלטה מספר 23

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 15-0010-2 מתאריך 15/04/2015

- א. לדחות את ההתנגדות שכן הנימוקים בה הינם קנייניים ואין לוועדה סמכות לדון בהם.
- ב. לאשר את הבקשה ל הריסת מבנה קיים בן קומה אחת ולהקמת בניין חדש במקומו בן 3 קומות ובניה חלקית על הגג עבור 3 יח"ד מעל קומת מרתף עם מתקן חניה וחלק מוצמד למסחר.

כולל ההקלות הבאות:

1. הגדלת תכסית הבניה על הגג מ- 50% ל- 75, לצורך ניצול זכויות.
2. הגבהת מעלית ב- 45 ס"מ, לצורך תפקוד המעלית.
3. הגבהת גדרות מ- 1.5 מ' ל- 2.2 מ', בהתאם למדיניות החלה על המקום.
4. הגדלת תכסית הבניה בקומת קרקע מ- 70% ל- 80%, לצורך שיפור התכנון.
5. הקטנת נסיגה בבניה חלקית על הגג כלפי רחוב אבן סינא וקדם מ- 2.5 מ' ל- 1.51 מ' לצורך שיפור התכנון.

בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. מילוי דרישות מכון הרישוי.
2. הקטנת שטחי שרות עד למותר על פי תב"ע.
3. התאמת חצרות אנגליות לתקנות החוק לעניין רוחב עד ל- 1.5 מ'.
4. התאמת גובה מפלס הכניסה שלא יעלה על 1.5 מ' ממפלס המדרכה.
5. הצגת התחייבות להשתתפות בתשלום לקרן חניה עבור 3 מקומות החניה החסרים.
6. הנמכת גובה החללים הכפולים והתאמת גובה הבניין עד לנקבע על פי תב"ע, 10.5 מ' מהנקודה הנמוכה על ציר הדרך הסמוכה.
7. מתן התחייבות בעל היתר, לרישום השטחים המשותפים בלשכת רישום המקרקעין כרכוש משותף על שם כל בעלי הדירות בבניין.
8. הגשת 2 מפרטים נוספים שבהם השטחים המשותפים של הבניין יצבעו בצבע רקע שונה והצגת רישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות מקרקעין לפני חיבור חשמל.

תנאים בהיתר

1. חל איסור מוחלט על קירוי חללים עוברים/ כפולים בכל צורה שהיא ע"י רצפות דריכות.
2. פיצול דירות הדופלקס לדירות נפרדות ע"י חסימת המעבר החופשי בין שתי קומות של הדירות, יהווה הפרה מהותית של ההיתר ויביא לביטולו.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה רבי חנינא 10

בקשה מספר:	14-2332	גוש:	7018 חלקה: 17
תאריך בקשה:	20/11/2014	שכונה:	צפון יפו
תיק בניין:	3014-010	סיווג:	שימוש חורג/שימוש חורג למגורים
בקשת מידע:	201401689	שטח:	329 מ"ר
תא' מסירת מידע:	06/11/2014		

מבקש הבקשה: גבאי מרדכי
יהודה מרגוזה 12, תל אביב - יפו *
גבאי חיים
יהודה מרגוזה 12, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: בלומנטל (כגן) ענת
אבן גבירול 50, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
שימוש חורג ממסחר
לשימוש מבוקש: מגורים
בשטח 233 מ"ר
למקום אין כניסה נפרדת
בתחום המגרש לא ניתן להסדיר חניה פיזית
תיאור נוסף נימוקי הבקשה: לצמיתות + אישור מצב קיים

ההחלטה: החלטה מספר 24
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 15-0010-2 מתאריך 15/04/2015

- לא לאשר את הבקשה, שכן:
- מהווה תוספת שטח שנבנתה בפועל מעבר למאושר בהיתר בגדר סטייה ניכרת.
 - נוגדת את תקנות התב"ע לעניין שטח דירה שקטן מהשטח המינימאלי הדרוש לדירות חדשות במוצע (כ-64 מ"ר במקום 70 המותרים) ולא הוכח בחישוב שטחים התאמת צפיפות הדיוור בנכס לצפיפות המותרת כפי בנקבע בתב"ע.
 - נוגדת תקנות התכנון והבניה לעניין שטח יציעים שעולה על 1/3 משטח מגורים בו הוא נמצא וגובהם שנמוך מ-2.20 מ'.
 - נוגדת תקנות התכנון והבניה לעניין גובה הגדרות שעולה על 1.50 מ' המותרים וגובה מינימלי הדרוש למגורים.
 - נוגדת תקנות התכנון והבניה לעניין חוברת פתרון לאוורור כל חדרי השירות וסידור חלון הפונה לאוויר החוץ במטבח וללא פתרון למיגון ופתרון למערכת סולרית.
 - התכנון אינו סביר לעניין סידור כניסות לדירות חדשות מתוך השטחים בחצר המיועדים לחניה.
 - נערכה בצורה שלא מאפשרת בדיקתה, ללא הצגת כל השינויים שבוצעו בפועל בסטייה מההיתר, ללא הצגת כול המידות והמפלסים הנדרשים לבדיקת המפרט, ללא התייחסות לגובה הגדרות שהוצג במפרט בסטייה מההיתר ומעבר לגובה המותר לפי תקנות התכנון והבניה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה וולקר 20

גוש: 7241 חלקה: 21	בקשה מספר: 15-0008
שכונה: נוה חן	תאריך בקשה: 04/01/2015
סיווג: גזוזטרות/תוספת גזוזטרה לבניין קיים	תיק בניין: 4221-018
שטח: 1044 מ"ר	בקשת מידע: 0
	תא' מסירת מידע:

מבקש הבקשה: גוטקין אמה
וולקר 20, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: טימסית יחיאל
בן גוריון 2, הרצליה 46785

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: 0-1-2-3-4, לחזית, לאחור, בשטח של 12.00 מ"ר
תוספת מעלית לבניין קיים וגזוזטרה לכל דירה בחזית הבניין הקדמית
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה : החלטה מספר 25

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 15-0010-2 מתאריך 15/04/2015

לאשר את הבקשה להקמת מרפסות פתוחות ומקורות ומעלית חיצונית, בגבול המגרש הקדמי כחלק מההרחבה ע"פ
תכנית ההרחבה המאושרת.
בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר
הקטנת נסיגה צדדית בהתאם לתכנית הרחבה 2838 טיפוס ק'.

התחייבויות להוצאת היתר
לשיפוץ כולל של רחבת הכניסה והחזית הקדמית אליה מצמד מבנה המעלית ע"פ הנחיות מהנדס העיר, וחב' ש.מ.מ. עד
לגמר עבודות הבניה.

הערה
ההיתר אינו מהווה כל אישור לבנייה הקיימת בתחום המגרש ו/או הבניין ואינה כלולה בהיתר זה.

**פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה
הראל 14**

גוש: 6336 חלקה: 445	15-0149	בקשה מספר:
שכונה: רמת החייל	20/01/2015	תאריך בקשה:
סיווג: עבודה מצומצמת/שנויים בפיתוח או מרפסת גג/גדר/ריצוף/דק	0911-012	תיק בניין:
שטח: מ"ר	0	בקשת מידע:
		תא' מסירת מידע:

מבקש הבקשה: בית ארלוזורוב חברה בע"מ
לה גוארדיה 55, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: בן שוהם אדיר
הכבאים 17, רמת גן 52255

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה 0, לאחור
אישור מצב קיים
אישור גדר בגבולות מגרש בגובה 2.2 מטר
המקום משמש כיום למגרש ריק בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 26
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0010-15-2 מתאריך 15/04/2015

מבלי להתייחס להתנגדויות, לדחות את הבקשה שכן הגדר המוצעת, הן מבחינת חומרי הגמר וגובהה מהווה פגיעה עיצובית בחזית הרחוב ואינה משתלבת בסביבתה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה רובינשטיין יצחק 14

<p>גוש: 7427 חלקה: 1 שכונה: (יפו ד' (גבעת התמרים) סיווג: ציבורי/תוספת בניה עירונית (בתי ספר/גני ילדים/מועדון) שטח: 1544 מ"ר</p>	<p>בקשה מספר: 14-2309 תאריך בקשה: 17/11/2014 תיק בניין: 3773-014 בקשת מידע: 201401343 תא' מסירת מידע: 07/08/2014</p>
---	--

מבקש הבקשה: חברת מוסדות חנוך אידלסון 29, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: גליא יריב-נתן ת.ד. 57303, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה: תוספת 1 קומות לבניין תוספת בניה בקומה: קרקע, א', לחזית, לאחור, לצד, בשטח של 1051.8 מ"ר שינויים פנימיים הכוללים: קירות פיתוח ונגישות, גדרות, קומת קרקע: תוספת מעלית, מבואה, שינוי פנים, קומה א' תוספת מבואה, מעלית ומרפסת גג, קומה ב' חדשה וגג הכולל מערכות מ.א, סולרי, חדר מעלית. המקום משמש כיום למבנה ציבור בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 27

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 15-0010-2 מתאריך 15/04/2015

1. לאשר תכנית בינוי ופיתוח לפי דרישת תוכנית ל/4 כפי שהומלצה ע"י אדריכל העיר.
2. לאשר את הבקשה לעקירת/העתקת עצים בתאום עם אגרונום מכון הרישוי.
3. לאשר את הבקשה לחיזוק, שינויים, תוספת שטח ותוספת קומות לבניין מתנ"ס, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים שיפורטו בהמשך.
4. לאשר השתתפות בקרן חניה עבור הסדר 20 מקומות חניה החסרים למילוי דרישת התקן בהסתמך להמלצה מכון הרישוי.

תנאים להיתר

1. קבלת אישור סופי מאדריכל העיר לרבות בינוי, פיתוח ויצוב החזיתות.
2. הכללת כל השטחים המקוריים בחישוב שטחים עיקריים ושטחי שרות בהתאם להוראות התב"ע ותקנות התכנון והבניה.
3. הצגת כל הבניה המיועדת להריסה בתחום המגרש.
4. הקטנת הבלטת החזוקים ל-0.75 מ' כפי שנקבע בתקנות התכנון והבניה (בניה במרווחים).
5. התאמת הבניה החדשה לקו הבניין הקדמי המותר של 5 מ' או לחלופין הצגת הוכחה שהבניה מוצעת בהתאם לקו בו בנויים בניינים באותו קטע רחוב כפי שנקבע בהוראות תכנית ל.4.
6. מילוי כל התנאים של תחנות מכון הרישוי.
7. אישור מורשה נגישות המבנים, עבור אנשים עם מגבלויות, בהתאם לתקנות התקפות לעת הוצאת היתר.
8. התאמת המבנה לדרישות העמידה לכוחות סיסמיים (תקן ישראלי 413).

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

עמידה בדרישות נספח בניה ירוקה באישור אדריכל העיר או מי מטעמו.

תנאים להיתר

1. קבלת אישור סופי מאדריכל העיר לרבות בינוי, פיתוח ויצוב החזיתות.
2. הכללת כל השטחים המקוריים בחישוב שטחים עיקריים ושטחי שרות בהתאם להוראות התב"ע ותקנות התכנון והבניה.
3. הצגת כל הבניה המיועדת להריסה בתחום המגרש.
4. הקטנת הבלטת החזוקים ל-0.75 מ' כפי שנקבע בתקנות התכנון והבניה (בניה במרווחים).

44 עמ' 14-2309

5. התאמת הבניה החדשה לקו הבניין הקדמני המותר של 5 מ' או לחלופין הצגת הוכחה שהבניה מוצעת בהתאם לקו בו בנויים בנינים באותו קטע רחוב כפי שנקבע בהוראות תכנית ל.4.
6. מילוי כל התנאים של תחנות מכון הרישוי.
7. אישור מורשה נגישות המבנים, עבור אנשים עם מגבלויות, בהתאם לתקנות התקפות לעת הוצאת היתר.
8. התאמת המבנה לדרישות העמידה לכוחות סיסמיים (תקן ישראלי 413).

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

עמידה בדרישות נספח בניה ירוקה באישור אדריכל העיר או מי מטעמו.

ההחלטה התקבלה פה אחד.